



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 октября 2021г

№ 73

Об утверждении проекта планировки территории части квартала 02:47:180102 ограниченного с северо-восточной и юго-западной стороны местными проездами, с юго-восточной стороны ул. Медовая, с северо-западной стороны пер. Еловым д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки территории части квартала 02:47:180102 ограниченного с северо-восточной и юго-западной стороны местными проездами, с юго-восточной стороны ул. Медовая, с северо-западной стороны пер. Еловым д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» № 42 от 09.09.2020, с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 13.09.2021, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории части квартала 02:47:180102 ограниченного с северо-восточной и юго-западной стороны местными проездами, с юго-восточной стороны ул. Медовая, с северо-западной стороны пер. Еловым д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий, границ земельных участков, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Юматовский сельсовет, категории земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

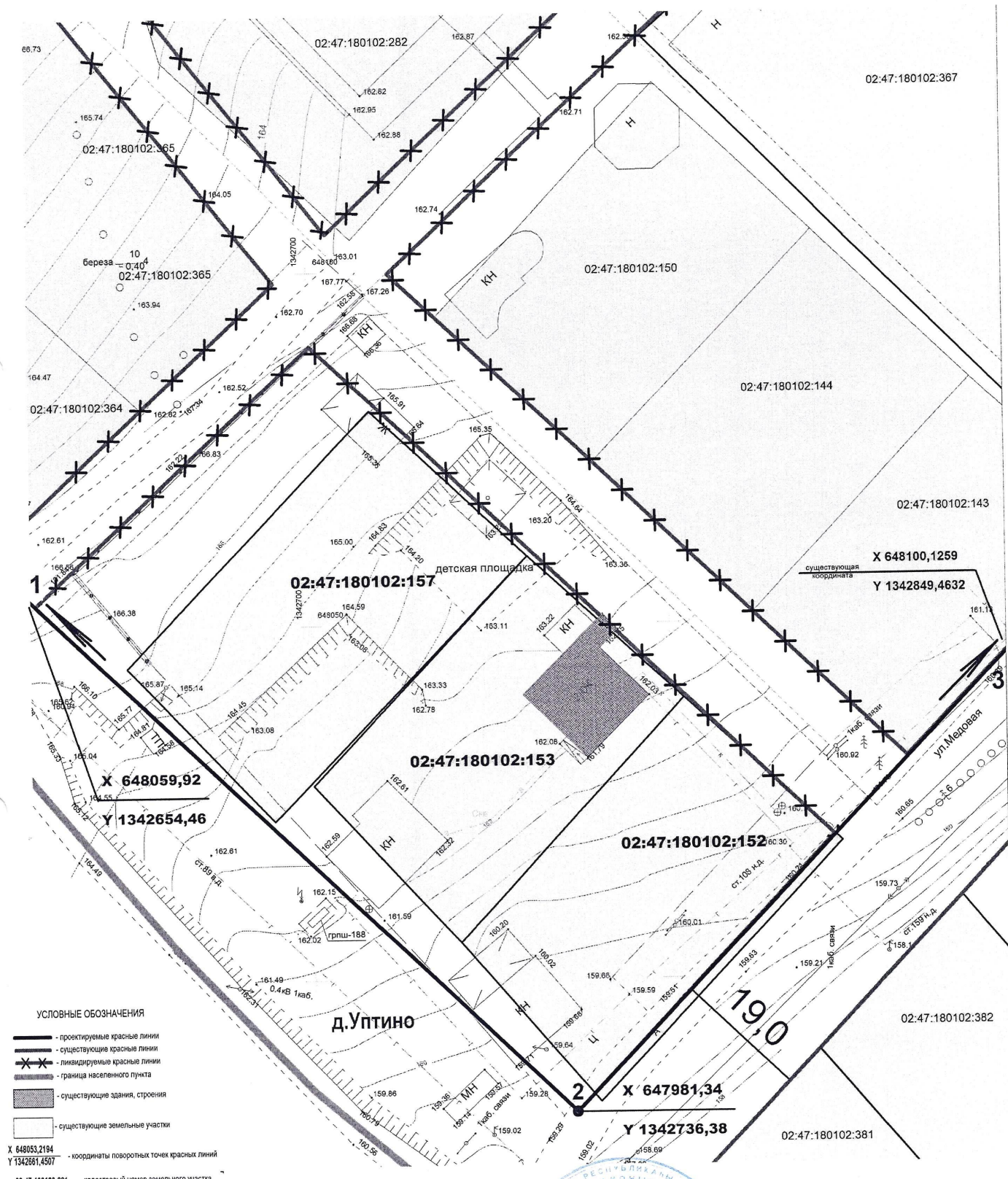
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

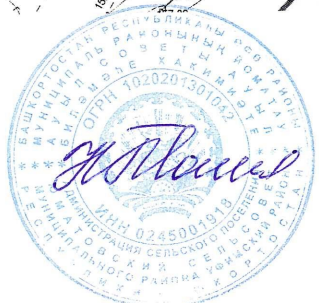


Н.В. Тюленева

Приложение № 1
к постановлению главы сельского поселения
Юматовский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 2021 года №



Глава сельского поселения



Н.В. Тюленева

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Юматовский сельсовет, д. Уптино, категории земель населенных пунктов

Введение

Проект планировки территории части квартала 02:47:180102 ограниченного с северо-восточной и юго-западной стороны местными проездами, с юго-восточной стороны ул. Медовая, с северо-западной стороны пер. Еловым д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий на основании:

- обращения Абдюдиловой Е.Б., (Вх. № 39 от 03.08.2020 г.), Абдюдилова Э.Ю. (Вх. № 38 от 03.08.2020 г.);

- Постановления главы Администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан №42 от 09.09.2020 г.;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Абдюдиловым Э.Ю. № 06-пр от 09.02.2021 г.;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МАУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 69-с от 16.09.2020 г.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. № 190-ФЗ);

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» (от 10 августа 2015 г. № 219);

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 27.11.2012г. № 16;

- Генерального плана сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (от 29.04.2016г № 214), Распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 08.02.2017г. №75-р;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 26.12.2020 № 231.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:180102

Проект планировки территории части квартала 02:47:180102 д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, район территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 выполнен с целью корректировки красных линий.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 100 метров с северо-запада на юго-восток.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующей застройке, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре д. Уптино. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в д. Уптино и предусмотрена под существующую усадьбную застройку, согласно утвержденному документу территориального планирования, Генеральному плану развития сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Район территории проектирования обременен охранными зонами от существующих коммуникаций: газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи, канализации.

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

В районе проектирования участков расположены инженерные сети: газопровод, водопровод, линии электропередач, линии связи, канализация. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- Газопровод – 2 метров по обе стороны;
- Водопровод – 5 метров по обе стороны (скважина);
- Линии электропередач 10 кВ, – 10 метров по обе стороны;
- Линии электропередач 0,4 кВ, – 2 метра по обе стороны;
- Линии связи – 2 метра по обе стороны;
- Самотечная канализация (шамбо) – 3 метра по обе стороны

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» (лист 3).

Территория проектирования расположена в следующих подзонах приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа», утвержденной Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 1052-П от 18.08.2020:

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;
- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются Росавиацией при установлении соответствующей приаэродромной территории аэродрома АО «Международный аэропорт «Уфа» с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В границах полос воздушных подходов аэродрома в целях обеспечения безопасности полетов устанавливаются:

- ограничения высот объектов в соответствии с требованиями ФАП №262 Приказа Минтранса России от 25.08.2015 N 262 глава III. (Препятствия) «Правил выделения на приаэродромной территории подзон», «Правил установления приаэродромной территории» пп. 2в, пп. 3б утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. № 1460;

- ограничения использования земельных участков, расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:180102 д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150.

В настоящее время по проезду вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 установлены красные линии шириной 15 метров с выездом на улицу ул. Медовая, где ширина красных линий 19 метров.

Проектом планировки предлагается ликвидировать красные линии по сквозному проезду между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 и 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150. Согласие от правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150 имеются. Корректировка ширины улицы Медовая проектом не предусмотрена.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Протяженность красных линий	м	99,6	-

6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

номер квартала	Протяженность красной линии,	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:180102	48,04	1	648059,92	1342654,46
	113,52	2	647981,34	1342736,38
	164,01	3 существующая координата	648100,1259	1342849,4632

Глава сельского поселения



Н.В. Тюленева

Проект планировки территории части квартала 02:47:180102, ограниченного с северо-восточной и юго-западной стороны местными проездами, с юго-восточной стороны ул. Медовая, с северо-западной стороны пер. Еловым д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнена на основании:

- Постановления главы Администрации сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 09.09.2020г. №42;

На основании градостроительной документации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Проектируемая территория вытянута ориентировочно на 100 метров с северо-запада на юго-восток.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий по существующим участкам, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

Проект планировки затрагивает часть квартала 02:47:180102 д. Уптино сельского поселения Юматовский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150.

В настоящее время по проезду вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 установлены красные линии шириной 15 метров с выездом на улицу ул. Медовая, где ширина красных линий 19 метров.

Проектом планировки предлагается ликвидировать красные линии по сквозному проезду между земельными участками с кадастровыми номерами 02:47:180102:152, 02:47:180102:153, 02:47:180102:157 и 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150. Согласие от правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:180102:143, 02:47:180102:144, 02:47:180102:150 имеется. Корректировка ширины улицы Медовая проектом не предусмотрена.

Формирование улично-дорожной сети территории малоэтажной жилой застройки во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей, установление границ зон действия публичных сервитутов и новой застройки в данном проекте не предусмотрено, права третьих лиц не затронуты.